

ATA DE SESSÃO DE JULGAMENTO Nº 608/COMUCON/2026

Ao dia dez do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, às nove horas, por videoconferência (Plataforma Zoom), foi realizada sessão ordinária do Conselho Municipal de Contribuintes, criado pela Lei Complementar Municipal nº 116/2025, cujos membros foram nomeados por meio do Decreto nº 12.679 de 26 de setembro de 2025 e presidido pela Conselheira Camila Brehm da Costa Cardoso. Fizeram-se presentes à sessão: os **conselheiros titulares** Daniel Brose Herzmann, Evandro Censi, Evandro Klappoth, Gustavo Adriano Gomes, Marina de Lima Guazina e Marcelo Azevedo dos Santos; o **conselheiro suplente** Marcos Vinicius; a **representante da Secretaria da Fazenda** Dra. Bruna Sanches; bem como os representantes do RT 549/2025, Sr. Juliano Vargas e do RT 545/2025, Dr. Francisco Gavassi. **1. Apreciação da Ata nº 607.** A Presidente abriu a palavra para manifestação dos conselheiros quanto à Ata da reunião anterior, sendo que não houve alterações e todos aprovaram-na. **2. Vistas para representante da Secretaria da Fazenda.** A Presidente abriu para vistas os RT's 577/2025 a 581/2025, o(s) qual(is) será(ão) distribuído (s) após o prazo legal. **3. Ementa(s) para aprovação.** A Presidente fez a leitura da(s) ementa(s) do(s) RT's 538/2025 que foi(ram) aprovada(s) por todos os Conselheiros. **4. Distribuição de novo(s) recurso(s).** A Presidente informou que possui 02 (dois) recursos para distribuição, sendo eles: 569 e 570 de 2025. Após, a Presidente compartilhou a tela do site "www.sorteador.com.br" e realizou o sorteio de forma equitativa dentre os conselheiros aptos, sendo que os recursos restaram assim distribuídos:

RECURSO TRIBUTÁRIO n.º 569/2025

RECORRENTE: TÂNIA REGINA WESTARB

ASSUNTO: ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - VALOR ATRIBUÍDO PELO FISCO - REVISÃO DA BASE DE CÁLCULO - PEDIDO INDEFERIDO - RECURSO INTERPOSTO À SEGUNDA INSTÂNCIA.

CONSELHEIRA RELATORA: MARINA DE LIMA GUAZINA

RECURSO TRIBUTÁRIO n.º 570/2025

RECORRENTE: AJSANDRI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

ASSUNTO: ITBI - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - CERTIDÃO DE NÃO INCIDÊNCIA DE ITBI - CISÃO PARCIAL - ANÁLISE DA ATIVIDADE PREPONDERANTE REALIZADA PELO FISCO - CONSTATAÇÃO DE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA - PEDIDO INDEFERIDO - RECURSO INTERPOSTO À SEGUNDA INSTÂNCIA.

CONSELHEIRO RELATOR: GUSTAVO ADRIANO GOMES

5. Informações. A Presidente informou que o recorrente do RT 550/2025, julgado na sessão anterior pelo não conhecimento do recurso por intempestividade, manifestou-se no processo alegando que a decisão de primeira instância o induziu ao erro com relação à contagem do prazo recurso, eis que descreveu o prazo como "15 (vinte)", de modo que solicita a reconsideração da decisão do Conselho, pois o recurso foi interposto dentro do prazo de 20 dias. Para dirimir o caso, a Presidente fez a leitura do art. 164 da Lei Complementar n.º 116/2025. O Conselheiro Evandro Klappoth, relator do recurso, informou que no seu entender o recurso poderia voltar para pauta da

próxima sessão, ante a constatação de erro material na decisão da primeira instância e assim não trazer prejuízo ao recorrente, o que obteve anuência da Presidente e de todos os conselheiros. **6. Pauta da sessão.** Recurso(s) Tributário(s) para julgamento nesta Reunião: RT 542/2025; RT 543/2025, RT 545/2025, RT 549/2025; e RT 546/2025. Considerando a presença dos advogados dos RT 545/2025 e RT 549/2025, houve a inversão de pauta. **6.1 RT 545/2025. Foi dada a palavra ao Conselheiro Gustavo**, relator do recurso, que não fez a leitura de seu relatório, pois solicitará a baixa do processo em diligências para melhor instrução e compreensão do caso, o que foi deferido pela Presidente. **6.2 RT 549/2025.** Em vista do impedimento do Conselheiro Gustavo, atuará em substituição o conselheiro suplente Marcos. **Foi dada a palavra ao Conselheiro Evandro Censi**, relator do recurso, que, inicialmente, questionou o advogado do recorrente acerca da procuração se consta juntada nos autos, onde o representante informou que não sabe ao certo em qual movimento está o instrumento, mas, não havendo a juntada, o fará em seguida. Posteriormente, o relator fez a leitura do seu relatório. Após, foi concedida a palavra ao representante da recorrente 5 minutos de sustentação oral, o qual alegou, em apertada síntese, que o imóvel foi adquirido na planta e que o Fisco deve considerar o valor negociado entre as partes para apuração da base de cálculo do ITBI, conforme Tema 1113 do STJ. Ato contínuo, foi concedido 5 minutos para sustentação oral da Dra. Bruna Sanchez, onde informou que a Fazenda Pública juntou diversas amostras comparativas, demonstrando que a base de cálculo atribuída está em consonância com os valores atuais praticados no mercado em condições normais, bem como que o negócio foi celebrado em junho/2025, o que já demonstra a defasagem do valor trazido pelo recorrente em seu laudo de avaliação. Retornada a palavra ao relator, o mesmo proferiu voto no sentido de conhecer e negar provimento ao recurso tributário, mantendo a decisão de primeira instância. Foi então dada a palavra aos demais conselheiros e a matéria foi discutida pelo plenário. Não houve pedido de vistas e, após votação dentre os conselheiros, **por unanimidade de votos**, foi decidido por conhecer e **negar provimento** ao recurso tributário nos termos do voto proferido pelo conselheiro Evandro Censi (conselheiros votantes: Marcos, Daniel, Marcelo, Evandro Klappoth e Marina). **6.3 RT 542/2025.** Em vista do impedimento do Conselheiro Gustavo, atuará em substituição o conselheiro suplente Marcos. **Foi dada a palavra à Dra. Bruna Sanches**, que pediu diligências. A conselheira fez uma breve explanação sobre o caso, e disse, em resumo, que o laudo de avaliação trazido pelo Fisco deve prevalecer em detrimento do apresentado pela recorrente, eis que as características do imóvel coincidem com a base de cálculo atribuída, bem como que o novo laudo de avaliação trazido pelo recorrente, juntado após a decisão de primeira instância, não deve ser considerado pelo Conselho por supressão de instância. Após, foi concedida a palavra ao recorrente 5 minutos de sustentação oral, o qual alegou, em síntese, que o imóvel foi adquirido no ano de 1995 e não foi regularizado à época, pois pendia sobre o bem uma ação judicial que tramitou por quase 30 anos, transitando em julgado somente agora, momento em que pediu a guia do ITBI. Entende, pois, que o valor da base de cálculo deve considerar tal situação. Retornada a palavra ao relator Marcos, o mesmo proferiu voto no sentido de conhecer e negar provimento ao recurso tributário, mantendo a decisão de primeira instância. Foi então dada a palavra aos demais conselheiros e a matéria foi discutida pelo plenário. Não houve pedido de vistas e, após votação dentre os conselheiros, **por unanimidade de votos**, foi decidido por conhecer e **negar provimento** ao recurso tributário nos termos do voto proferido pelo conselheiro Marcos (conselheiros votantes: Evandro Censi, Daniel, Marcelo,

Evandro Klappoth e Marina). **6.4 RT 543/2025. Foi dada a palavra ao Conselheiro Daniel**, relator do recurso, que fez a leitura do seu relatório. Após, foi concedida a palavra à representante da Secretaria da Fazenda, Dra. Bruna Sanchez, que alegou, em síntese, que a primeira instância não analisou o mérito da questão, pois o recorrente não juntou o laudo de avaliação com o selo certificador. Retornada a palavra ao relator, o mesmo proferiu voto no sentido de conhecer e dar provimento, *“a fim de que seja anulada a Decisão Administrativa n.º 0481/2025/GSFA, com o retorno dos autos à primeira instância para reexame do processo tendo-se em conta o mérito da avaliação trazida pela Recorrente.”* Foi então dada a palavra aos demais conselheiros e a matéria foi discutida pelo plenário. **A Conselheira Marina**, solicitou vistas para melhor compreensão do processo, o que foi deferido pela Presidente. **6.5 RT 546/2025.** Em vista do impedimento do Conselheiro Gustavo, atuará em substituição o conselheiro Marcos. **Foi dada a palavra ao Conselheiro Marcelo**, que pediu vistas do recurso. O conselheiro fez uma explanação sobre a matéria discutida no recurso, porém não apresentou intenção de voto, pois disse que acompanhará o voto proferido pela conselheira relatora Marina, que foi no sentido de conhecer e negar provimento ao recurso tributário, *“a fim de manter na íntegra a Decisão Administrativa n.º 0503/2025/GSFA.”* Foi então dada a palavra aos demais conselheiros e a matéria foi discutida pelo plenário. Não houve pedido de vistas e, após votação dentre os conselheiros, **por unanimidade de votos**, foi decidido por conhecer e **negar provimento** ao recurso tributário nos termos do voto proferido pela conselheira Marina (conselheiros votantes: Evandro Censi, Daniel, Marcelo, Evandro Klappoth e Marcos). **7. Recursos pautados para a próxima sessão:** Conselheiro Marcelo RT 547/2025; Conselheiro Evandro Klappoth RT 550/2026; Conselheiro Daniel RT 548/2025, Conselheiro Evandro Klappoth RT 551/2025 e Conselheiro Gustavo RT 553/2025. Nada mais havendo a tratar nesta data, foi encerrada a reunião às 11h05, ficando designada a próxima sessão ordinária para o dia 18/02/2026, excepcionalmente quarta-feira, às nove horas, por meio de videoconferência e, para constar, eu, Paula Barbieri, lavrei a presente ata.